

# 再評価調書

事業名		八千把地区土地区画整理事業		都市名		八代市		
施行者		八代市		施行面積		44.0ha		
再評価の実施理由		再評価実施後5年間が経過している事業であるため						
事業目的		<p>本事業は、県道八代鏡線のバイパスとして八代市の北部地区と中心市街地とのアクセス強化を図る都市計画道路北部幹線の整備を行うと同時に、市民の身近なスポーツ施設である八代市民球場へのアクセス機能向上を含めた都市計画道路などの公共施設を整備し、良好な市街地の形成を図り、地域が活性化することを目的に施行するものである。</p>						
都市計画		決定	H9年度	第1回変更	H11年度	第2回変更	H15年度	
事業採択・認可		事業採択	H10年度		事業認可	H12年度		
事業計画		決定	H12年度		変更	R4年度		
事業計画の変更内容	変更の理由	<p>○前回の事業計画第4回変更（平成30年3月20日認可）以降、令和4年度の換地処分を目標として、保留地処分や、建物移転及び工事を行いながら事業の推進を図ってきたが、事業進捗の状況から事業期間の延伸が必要となったことから、事業期間を変更する。          ○工事費等の過年度実績と残事業費、補助金の執行と保留地の処分等の状況及び事業期間の変に伴い、資金計画の収入及び支出、年度別資金計画の見直しが必要となったことから、資金計画を変更する。          ○都市計画道路中央線や古閑中1号線の実施設計及び、換地設計の状況から、道路、公園、水路用地の一部見直しが必要となったため、設計図を変更する。          ○また、設計図の変更に伴い、整理施行後地籍を変更する。</p>						
	変更の概要	<p>①事業進捗の状況から事業期間を変更する延伸          ②実施設計及び換地設計の状況を踏まえて、道路、公園、水路用地の一部を見直して、設計図を変更          ③設計図の変更を踏まえ、整理後地籍を変更          ④工事費や補助金、保留地処分金の実績及び残事業費を踏まえて、資金計画を変更（増額）</p>						
事業計画の変更比較		変更前			変更後			
	施行期間	H12年度～R4年度			H12年度～R10年度			
	施行面積	44.0ha			44.0ha			
	総事業費	5,266百万円			5,744百万円			
	補助事業費	2,651百万円			2,686百万円			
	減歩率	28.9% (公共減歩率 21.0%) (保留地減歩率 7.9%)			28.9% (公共減歩率 21.0%) (保留地減歩率 7.9%)			
	公共施設	○都市計画道路 (7路線)	2,913m	○都市計画道路 (7路線)	2,913m	○区画道路	8,141m	○公園 (4箇所)
保留地	面積：28,944㎡ 処分金：857,300千円			面積：28,944㎡ 処分金：857,300千円				

	前回再評価時点 (H29)		今 回 (R4)	
	既 投 資 総 事 業 費	金 額	3,949百万円	金 額
進捗率		80.9 %	進捗率	86.2 %
既 投 資 補助事業費	金 額	2,247百万円	金 額	2,558百万円
	進捗率	87.9 %	進捗率	95.2 %
仮換地指定	面 積	233,685 m <sup>2</sup>	面 積	257,241 m <sup>2</sup>
	指定率	89.4 %	指定率	98.4 %
面 整 備	面 積	31.6 ha	面 積	36.4 ha
	整備率	71.8 %	整備率	82.7 %
保 留 地 販 売 状 況	面 積	12,808 m <sup>2</sup>	面 積	21,533 m <sup>2</sup>
	処分率 (金額ベース)	40.7 %	処分率 (金額ベース)	68.8 %
① 事業の進捗状況	現在の取組み状況等		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 農業に従事する地権者のうち、農業経営を継続させるために地区外に農地の買換えを希望する者に対し、支援策として農地買換え支援事業を実施した。(H22年度で全対象者買換え済み)</li> <li>○ 市の財政状況については非常に厳しい状況であるが、コスト削減等を図りながら、効率的に事業を進め、一日も早い事業の完成を目指している。</li> <li>○ 千丁・鏡両町と八代市の中心市街地を結ぶ北部幹線を平成25年に供用開始し、沿道については良好な市街地の形成を図る。</li> <li>○ 平成16年2月の工事着手から現在に至るまでの期間で、北部幹線以西について一部を除きほぼ完成しており、今後引き続き北部幹線の東側の地区について整備を行う。</li> </ul>	
	事業に対する地元の理解・協力の状況		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 平成18年4月に、現地事務所を設置し、地権者及び地元住民に対するきめ細かなサービスを行っている。</li> <li>○ 仮換地案については、同意を得る為に地権者と調整を図っており現時点での同意率は、99.7%となっている。</li> <li>○ 事業開始当初は、複数の事業反対者が存在していたが、農地買換え支援事業に伴う地区外への農地移転により、現時点での反対者は存在していない。</li> </ul>	
	地権者数	174 人	仮換地案 同意率	99.7 %
	当該事業の上位計画		○ 八代市総合計画前期基本計画において、魅力ある都市(市街地)形成のための具体的な施策として、八千把地区などの土地区画整理事業の推進を掲げている。	
	関連事業の整備状況		○ 公共下水道事業・上水道については、平成20年度より事業着手し、区画整理事業と連携を図りながら整備を進めている状況である。	
	所 見		○ 現在、地権者の仮換地案の同意率は99.7%と事業に対する理解があり、事業進捗率も、事業費ベースで86.2%まで進捗しており、確実に事業完了が見込まれる。	
	評 価		継続が <b>妥当である</b> ・ 妥当でない	

②事業を巡る社会経済情勢等の変化	社会経済状況の変化	○ 本事業の最も主要な幹線道路である北部幹線を平成25年度に供用開始したことで、商業施設の進出や宅地化が図られ、区画整理事業に対する期待が更に高まっている。
	自然環境条件の変化	○ 特筆する大きな変化はないが、農地から宅地に変化している。
	埋蔵文化財の有無	○ 当該地区は、埋蔵文化財包蔵地ではない。
	その他	○ 事業着手前の当該地区には、幅員6m以上の道路がないため、十分な消火活動ができない状況であるが、これらが解消される。
	所見	○ 社会情勢等の変化については、土地区画整理事業の実施により、主要な幹線道路となる北部幹線が、平成25年度に供用開始され、交通量が増加し、沿道での商業施設の進出や宅地化推進の効果が見られる。
	評価	継続が <b>妥当である</b> ・ 妥当でない
③事業の投資効果	費用便益分析を行う理由	○ 「国土交通省所管公共事業の再評価実施要領」、「国土交通省所管公共事業の新規事業採択時評価実施要領」（平成15年3月平成20年7月改定）及び「土地区画整理事業に係る再評価実施要領細目及び新規事業採択時評価実施細目」に基づき、事業採択後一定期間経過後における再評価、費用便益分析を行う。
	街路整備効果	B/C=2.25 ≥ 1.50 (前回 2.18)
	土地区画整理事業効果	B/C=1.50 > 1.00 (前回 1.27)
	所見	○ 費用対効果分析結果としては、街路整備事業および土地区画整理事業のB/Cは、共に判断基準値を上回っている。
		評価
④コスト縮減や代替案立案等の可能性	コスト縮減方策	○ 国土交通省の建設発生土を積極的に受け入れ、宅地造成や道路路床等に活用することで、コストの縮減を図っている。
	所見	○ 国土交通省より建設発生土の受け入れを行い、宅地造成や道路築造に利用することでコスト削減に努めている。また、事業は終盤を迎え、代替案は不要である。
	代替案立案及び計画変更の必要性	必要性の有無 有 ・ <b>無</b>

### 対応方針素案

方針	継続
方針決定の理由	<p>◎ 事業の進捗状況においては、地権者の同意率や事業の進捗率も高い数値となっており、商業施設の進出並びに宅地化も進み市街地形成における効果は高い状況である。併せて、今回の事業の投資効果も判断基準を上回っており、事業が終盤を迎えていることから、早期の事業完了を目指し、良好な市街地の形成や地域活性化につなげていきたい。</p> <p>再評価の視点①②③で妥当かつ④より見直しの必要がないと判断し、事業を継続したいと考えている。</p>